



Governo do Estado de São Paulo
INVEST SP - Agência Paulista de Promoção de Investimentos e Competitividade
Licitação e Contratos

EDITAL

Nº do Processo: 390.00000119/2025-84

Interessado: Projetos e Investimentos

Assunto: Chamamento Público para Corretores Imobiliários

EDITAL Nº 02/2025
CHAMAMENTO PÚBLICO PARA
CRENCIAMENTO ELETRÔNICO

PROCESSO SEI Nº	390.00000119/2025-84
OBJETO	Credenciamento de corretores de imóveis e imobiliárias, devidamente registrados no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo - CRECISP, para a indicação de imóveis que atendam às necessidades de projetos de investimento assessorados pela InvestSP.
DATA DE INÍCIO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTAÇÃO	10/02/2025
VIGÊNCIA DO CRENCIAMENTO	60 meses
ENDEREÇO PARA ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO	compras@investsp.org.br
ENDEREÇO PARA ENVIO DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES	compras@investsp.org.br

A **INVESTE SÃO PAULO**, torna público, para conhecimento dos interessados, que a partir da data acima indicada receberá a documentação relativa ao presente credenciamento, na forma **ELETRÔNICA**, conforme termos e condições do presente Edital.

O Edital estará disponível para consulta e retirada no site: www.investe.sp.gov.br/.

A **INVESTSP** não se responsabilizará pelos editais, formulários e demais informações, obtidos ou conhecidos de forma ou em local diverso do disposto acima.

1. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.1. O presente Chamamento obedecerá integralmente ao Regulamento de Licitações e contratos da Agência Paulista de Promoção de Investimentos e Competitividade – INVESTSP – Resolução CD-ISP nº 03/2025.

2. DO OBJETO

2.1. Credenciamento de corretores de imóveis e imobiliárias, devidamente registrados no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo - CRECISP, para a indicação de imóveis que atendam às necessidades de projetos de investimento assessorados pela InvestSP.

2.2. A participação neste credenciamento visa agilizar e tornar mais eficaz o processo de busca por áreas e edificações no Estado de São Paulo, auxiliando no atendimento às demandas dos investidores para aluguel ou aquisição de imóveis.

3. DA VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO

3.1. O prazo de vigência do Credenciamento será de 60 (sessenta) meses.

3.2. A qualquer tempo, independente de aviso prévio, o presente Credenciamento poderá ser revogado, anulado ou suspenso, mediante registro das justificativas que fundamentam a decisão em processo.

4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

4.1. Não haverá dispêndio decorrentes deste procedimento de contratação por parte da INVESTE SÃO PAULO, dispensando a indicação da fonte orçamentária.

5. DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES:

5.1. Qualquer solicitação de esclarecimento em relação ao Edital e seus Anexos deverá ser encaminhado no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após sua publicação, à Gerência de Licitações e Contratos, no endereço eletrônico: compras@investsp.org.br, devendo ser informado no campo "Assunto": Edital nº 02/2025 - Credenciamento Eletrônico, observado o horário de funcionamento da INVESTSP, de 9h às 18h.

5.1.1. Caberá à Gerência de Licitações e Contratos responder aos pedidos de esclarecimentos no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data de recebimento do pedido.

5.1.2. As respostas serão divulgadas exclusivamente no endereço eletrônico www.investe.sp.gov.br/ > Licitações 2025 > Credenciamento nº 02/2025.

5.2. Qualquer pessoa física ou jurídica poderá impugnar o ato convocatório deste Credenciamento exclusivamente para o endereço eletrônico: compras@investsp.org.br, devendo ser informado no campo “Assunto”: Edital nº 02/2025 – Credenciamento Eletrônico, observado o horário de funcionamento da INVESTSP, de 9h às 18h.

5.2.1. Caberá à Gerência de Licitações e Contratos julgar as impugnações no prazo de até 3 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração dos anexos.

5.2.2. Os julgamentos serão divulgados exclusivamente no endereço eletrônico www.investe.sp.gov.br/ > Licitações 2025 > Credenciamento nº 02/2025.

5.2.3. A impugnação não possui efeito suspensivo. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Gerência de Licitações e Contratos, nos autos do processo de licitação.

5.2.4. As impugnações enviadas em nome de Pessoa Jurídica deverão ser acompanhadas de cópia do contrato social e se protocolada por representante ou procurador regularmente constituído, sempre com a documentação de identificação.

5.2.5. As impugnações protocoladas de forma diversa da estipulada acima não serão conhecidas.

6. DO REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO E ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO:

6.1. O credenciamento está aberto para:

6.1.1. Corretores de Imóveis: Pessoas físicas filiadas e devidamente registradas no CRECISP.

6.1.2. Imobiliárias: Pessoas jurídicas com registro no CRECISP.

6.2. As inscrições são abertas para corretores e imobiliárias atuantes em todas as regiões do Estado de São Paulo, nas seguintes Delegacias Regionais do CRECISP:

6.2.1. Presidente Prudente, Araçatuba, Marília, São José do Rio Preto, Bauru, São Carlos, Ribeirão Preto, Franca, Sorocaba, Piracicaba, Rio Claro, Itu, Americana, Campinas, Jundiaí, Guarulhos, Osasco, Santo André, Santos, Praia Grande, Caraguatatuba e todas as regiões da cidade de São Paulo (Centro, Sul, Norte, Leste e Oeste).

6.3. A InvestSP enviará solicitações aos corretores e imobiliárias cadastrados sempre que houver necessidade de imóveis para aluguel ou aquisição, com base nas características especificadas pelos investidores.

6.4. As inscrições serão realizadas através do e-mail: compras@investsp.org.br.

6.5. Considerando permanentemente aberto o credenciamento, os eventuais novos interessados deverão realizar sua inscrição nos mesmos moldes dos candidatos iniciais, sendo enquadrados na Relação de Credenciados.

6.6. Antes de efetuar a inscrição, o proponente deverá conhecer o Edital em sua íntegra e certificar-se de que preenche todos os requisitos exigidos

6.7. As inscrições deverão ser realizadas mediante o preenchimento do Requerimento de Credenciamento, disponível no Anexo I deste Edital.

6.8. A Requerimento de Credenciamento deverá ser enviada para o e-mail compras@investsp.org.br, juntamente com cópia digital, em formato PDF.

6.9. Eventuais erros no preenchimento do formulário de inscrição ou no envio do e-mail com a documentação resultarão no indeferimento da inscrição.

6.10. O indeferimento da inscrição não prejudicará nova inscrição.

6.11. O indeferimento do credenciamento será sempre motivado e ficará à disposição do interessado.

6.12. A INVESTSP não se responsabilizará por inscrições que deixarem de ser concretizadas por congestionamento das linhas de comunicação ou outros fatores de ordem técnica que impossibilitem a transferência de dados, tampouco por falhas decorrentes do equipamento do proponente.

6.13. É vedada a inscrição de pessoas físicas ou jurídicas que:

6.13.1. Estejam impedidas de contratar com a InvestSP;

6.13.2. Tenham sido declaradas inidôneas pela InvestSP, enquanto perdurar o prazo estabelecido na sanção aplicada;

6.13.3. Possuam, administradores, acionistas ou sócios com vínculo familiar com empregados em geral na InvestSP, bem como, com seus respectivos cônjuges ou companheiros e parentes até o 3º grau, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade.

6.14. Não poderão participar dos processos de seleção da INVESTSP, nem da execução de contrato, direta ou indiretamente:

6.14.1. aqueles que estejam em processo de falência, em dissolução ou em liquidação;

6.14.2. conselheiros, diretores e empregados da INVEST SP, assim como a pessoa jurídica da qual eles façam parte como sócios ou acionistas com mais de 5% (cinco por cento) do capital social votante ou controlador, ou figurem como administradores, responsáveis técnicos ou subcontratados;

6.14.3. os autores do projeto básico, do projeto executivo, consultores ou assessores da INVEST SP que tenham participado da formulação da seleção, bem como a pessoa jurídica da qual façam parte na forma do item anterior;

6.14.4. aqueles que forem considerados impedidos para participar de seleções ou contratar com a INVEST SP, conforme apurado em contratações anteriores dentro do prazo de vigência da sanção aplicada;

6.14.5. aqueles que tenham demonstrado incapacidade administrativa, financeira ou técnica ou má conduta ética na execução de contrato com a INVEST SP, declarados em contratações anteriores;

6.14.6. aqueles que mantenham vínculo de natureza técnica, comercial e trabalhista com:

a) dirigente da entidade contratante; b) agente que desempenhe função na licitação; c) agente que atue na gestão ou fiscalização do contrato; ou d) os cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, das pessoas constantes das alíneas "a" a "c".

6.14.7. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

6.14.8. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista; ou IX - aqueles que se enquadrarem em outras hipóteses previstas nos editais, bem como na legislação vigente.

6.14.9. aqueles que se enquadrarem em outras hipóteses previstas nos editais, bem como na legislação vigente.

6.14.10. Caso as circunstâncias que ensejam os impedimentos previstos neste artigo sejam ocultadas e descobertas ao longo do procedimento de seleção ou após a celebração do contrato, a INVEST SP poderá adotar providências para exclusão do fornecedor da licitação e para a rescisão do contrato.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Os interessados devem efetuar seu cadastro no site da InvestSP a partir da publicação deste Edital. As condições específicas incluem:

7.2. Para Corretores de Imóveis (Pessoa Física) e Para Imobiliárias (Pessoa Jurídica):

7.2.1. **regularidade jurídica:** a) cédula de identidade, no caso de pessoa física; b) prova de registro, no órgão competente, no caso de pessoa física; c) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no órgão competente, no caso de pessoa jurídica;

7.2.2. **qualificação técnica:** a) registro ou inscrição na entidade profissional competente;

7.2.3. **regularidade fiscal:** a) prova de regularidade para com a fazenda federal, estadual e municipal do domicílio ou sede do participante; c) prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço; e d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

8. DO CREDENCIAMENTO E DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

8.1. À Gerência de Licitações e Contratos compete conferir se as inscrições obedecem às exigências expressas no item 7 deste Edital.

8.2. Serão declarados credenciados todos os proponentes cujas documentações estiverem de acordo com o item 7 deste Edital.

8.3. A Relação de Credenciados será publicada no site da InvestSP será divulgado na

página da INVESTSP e comunicado ao INTERESSADO, via correio eletrônico remetido ao endereço de e-mail indicado no Requerimento de Credenciamento, ficando permanentemente à disposição para consulta de suas atualizações.

9. DOS RECURSOS

9.1. O proponente cuja inscrição for indeferida poderá interpor recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da data de publicação da Relação de Credenciados para o endereço eletrônico compras@investsp.org.br.

10. DO RESULTADO FINAL E DA HOMOLOGAÇÃO

10.1. O resultado final do credenciamento será divulgado no site <https://www.investe.sp.gov.br/>.

10.2. A relação completa de inscritos e credenciados, sempre atualizada, será disponibilizada na internet, no site <https://www.investe.sp.gov.br/>.

11. DA CONVOCAÇÃO DOS CREDENCIADOS

11.1. Sempre que um investidor manifestar interesse, a InvestSP enviará um relatório detalhando as características do imóvel requisitado e as cidades de interesse, por e-mail, a todos os corretores e imobiliárias cadastrados que atuem na área correspondente. Além de especificar os requisitos da propriedade, o e-mail incluirá uma data limite para retorno, que também deverá ser feito eletronicamente, abrangendo as áreas potenciais.

11.2. Os credenciados deverão preencher um questionário pré-formatado, fornecido pela InvestSP, com as seguintes informações:

11.2.1. Endereço do imóvel

11.2.2. Nome e contato do responsável (Telefone/E-mail)

11.2.3. Área total do terreno (m²)

11.2.4. Dimensões do terreno (m x m)

11.2.5. Preço por m²

11.2.6. Percentual do terreno destinado à construção

11.2.7. Possibilidade de desmembramento

11.2.8. Coordenadas e imagem da área (Google Maps)

11.2.9. Informações adicionais necessárias

12. DO DESCREDENCIAMENTO

12.1. A qualquer momento, o credenciado poderá solicitar o descredenciamento, caso não tenha mais interesse.

12.2. O credenciado que desejar iniciar o procedimento de descredenciamento deverá

solicitá-lo mediante aviso escrito, para o e-mail compras@investsp.org.br; no entanto, o credenciado continuará vinculado ao cumprimento das suas obrigações.

12.3. O pedido de descredenciamento não afetará compromissos já assumidos pelo credenciado, os quais permanecerão válidos e exigíveis.

12.4. A INVESTSP poderá, a qualquer momento, descredenciar a empresa que: descumprir qualquer das disposições deste Edital e seu Anexo.

12.5. Da decisão de descredenciamento caberá recurso no prazo de 3 (três) dias úteis contados da notificação ao credenciado.

12.6. O descredenciamento por parte da INVESTSP terá efeito após a decisão se tornar irrecorrível.

13 . DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO DURANTE A VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO

13.1. Responsabilizar-se pelo bom funcionamento do seu correio eletrônico bem como pelo recebimento e entrega dos documentos.

13.2. Atender no prazo de 2 (dois) dias úteis a convocação da INVESTSP para permissão de uso do espaço.

14. DA ANÁLISE E APRESENTAÇÃO AO INVESTIDOR

14.1. Todas as áreas propostas estarão sujeitas a análises ambiental e de infraestrutura realizadas pela equipe de especialistas da InvestSP, garantindo a viabilidade e conformidade dos imóveis com as normas vigentes e as expectativas dos investidores. Os imóveis que se mostrarem adequados ao projeto serão apresentados ao investidor.

14.2. Se o investidor demonstrar interesse, será organizada uma visita técnica com a presença do corretor, do proprietário e de um técnico municipal para maiores esclarecimentos.

14.3. A seleção final ficará a cargo do investidor, sem qualquer interferência da InvestSP nas negociações comerciais.

14.4. A comunicação sobre o status do imóvel será feita a todos os envolvidos.

15. DAS OBRIGAÇÕES DA INVESTSP

15.1. Atrair novas empresas para o Estado de São Paulo, facilitando a instalação de empreendimentos que contribuam para a geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico.

15.2. Auxiliar investidores na identificação de localidades e imóveis adequados aos seus requisitos, promovendo estudos de viabilidade e apresentando opções de terrenos ou edificações que se alinhem às suas exigências e ao potencial econômico da região..

15.3. Manter atualizado e disponível no site <https://www.investe.sp.gov.br/> a Relação de Credenciados.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

16.1. A InvestSP não participará diretamente das negociações entre investidores e proprietários, apenas facilitando o processo.

16.2. Toda a documentação referente à aquisição ou aluguel do imóvel, caso selecionado, será de responsabilidade do corretor ou imobiliária..

16.3. A InvestSP se reserva o direito de publicar a lista de corretores e imobiliárias credenciados em seu site, permitindo que os investidores tenham acesso direto aos contatos cadastrados.

16.4. A participação no credenciamento não garante contratação ou seleção de imóveis, sendo apenas uma oportunidade para que os profissionais cadastrados possam apresentar opções conforme demanda dos investidores.

16.5. Consultas poderão ser formuladas pelo e-mail compras@investsp.org.br

16.6. O Edital de Credenciamento, seus anexos e resultado serão disponibilizados, na íntegra, no site <https://www.investe.sp.gov.br/>

16.7. Este Edital de Credenciamento poderá ser revogado por interesse da INVESTSP, em decorrência de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou anulado por vício ou ilegalidade, a modo próprio ou por provocação de terceiros, sem que os proponentes ou credenciados tenham direito a qualquer indenização.

16.8. Os credenciados declaram ciência e adesão ao Código de Ética, Conduta e Integridade da Contratante, aprovado pela Resolução nº 01/2025 – CD/ISP, obrigando-se a cumprí-lo fielmente sob pena de incorrer nas sanções previstas.

17. DOS ANEXOS

17.1. ANEXO I: Modelo de Requerimento de Credenciamento.

São Paulo/SP, 07 de fevereiro de 2025.

João Paulo Bittar Hamú Nogueira
Diretor Corporativo e Financeiro

ANEXO I
MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

A pessoa física/ jurídica _____, com endereço ou sede na

_____,
_____,
inscrita no CPF/CNPJ n.º _____, vem requerer o

credenciamento junto à Agência Paulista de Promoção de Investimentos e Competitividade - InvestSP, como corretores de imóveis/imobiliárias, de acordo com o edital.

Declara conhecer e aceitar todas as condições estabelecidas no Edital em epígrafe. Para tanto, apresenta, anexa, toda documentação exigida para o referido credenciamento.

(Local), _____ de _____ de _____.

Assinatura (representante legal)